



# **HUKUM PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH**

Studi atas Revitalisasi Lapangan Karebosi

**ISMAIL ALRIP, S.H., M.Kn,**



# **HUKUM PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH**

Studi atas Revitalisasi Lapangan  
Karebosi

**ISMAIL ALRIP, S.H., M.Kn,**

**litera**

**REPUBLIK  
INSTITUTE**  
freedom . justice . rule of law

**HUKUM PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH:  
Studi Atas Revitalisasi Lapangan Karebosi**

© Ismail Alrip

Diterbitkan pertama kali oleh Litera tahun 2021.

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang *All Rights Reserved*.

Hak Penerbitan pada penerbit *Litera tahun 2021*.

Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit

Cetakan Pertama: Januari 2021

x+118 hlm, 15.5 cm x 23.5 cm

ISBN: 978-623-7864-21-9

Penulis : Ismail Alrip, SH., M.Kn.  
Editor : Fajlurrahman Jurdi  
Perancang Sampul : Literathink  
Penata Letak : Literathink

Diterbitkan oleh:  
Penerbit

**litera**

Suronatan NG II/863 Yogyakarta

Telp. 0888-2728-770

E-mail : kotak.litera@gmail.com

Bekerjasama dengan:

**REPUBLIK**  
INSTITUTE  
*freedom · justice · rule of law*

# KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, penulis panjatkan segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT karena berkat limpahan rahmat dan hidayah-Nya serta tak lupa teriring salam dan doa bagi junjungan kita Baginda Rasulullah Muhammad SAW, sehingga buku ini dapat diselesaikan dengan judul “Hukum Pemanfaatan Ruang Bawah Tanah, Studi Kasus Revitalisasi Lapangan Karebosi”.

Pengaturan pemanfaatan ruang bawah tanah di Karebosi didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagai landasan kewenangannya. Kemudian pemanfaatan ruang bawah tanah mengacu pula pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung beserta dengan peraturan pelaksanaannya, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005. Selain peraturan tersebut, pemanfaatan ruang bawah tanah dapat pula mengacu pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Perjanjian kerjasama yang digunakan Pemerintah Kota Makassar dalam pemanfaatan ruang bawah tanah di Karebosi adalah inklud di dalam Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Makassar dengan PT. Tosan Permai tentang Bangun Guna Serah Dalam Rangka Revitalisasi Lapangan Karebosi. Bentuk kerjasama yang dipilih sebagaimana termaktub dalam perjanjian kerjasama adalah Bangun Guna Serah. Alasannya adalah bahwa Pemerintah Kota Makassar memerlukan perubahan dan perbaikan yang signifikan terhadap Lapangan Karebosi agar dapat memberikan manfaat yang lebih bagi seluruh warga masyarakat serta tidak tersedianya dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah untuk melakukan kegiatan yang dimaksud.



Dalam penyusunan buku ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik dalam bentuk moril maupun dalam bentuk materiil. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya dan ucapan terima kasih yang tak terhingga atas segala bentuk dukungan yang telah diberikan kepada penulis. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Istri tercinta, Rastiawaty, S.H., M.H. dan anak-anak tersayang : Raisha Yasmin Assania dan Innar Faiza Syahrani atas pengertian, dukungan dan pengorbanan lahir dan bathin yang diberikan secara tulus dan ikhlas.
2. Kedua orang tua yang tersayang dan tercinta, Ayahanda H. Muh. Yasin Ali dan Ibunda Hj. Aripa dan kedua mertua H. Gunawan Tongasa, BE dan Hj. Hanifa Toundu Rahimahullah, serta saudara-saudara penulis : Paika Alrif, Ishak Alrif, H. Syaharuddin Alrif, S.Sos., MM., Adeamin Alrif dan Fatma Intan Alrif, S.E., serta seluruh keluarga atas dukungan dan doa restu yang tidak ternilai.
3. Kyoshi Prof. Dr. Achmad Ali, S.H., M.H. Rahimahullah dan Shihan Prof. Dr. Musakkir, S.H., M.H. selaku guru Karate di Perguruan Karatedo Gojukai Indonesia, dosen, orang tua dan sahabat, yang tak henti-hentinya membimbing dan memberikan petunjuk dalam segala hal kepada penulis.
4. Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubulu, M.A selaku Rektor Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Hamsah Halim, S.H., M.H selaku Wakil Dekan 1, Dr. Syamsuddin Muhtar, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan 2 dan Dr, Muh. Hasrul, S.H., M.H selaku Wakil Dekan 3.
5. Teristimewa untuk seluruh dosen dan guru-guru penulis, serta Adinda Fajlurrahman Jurdi, S.H., M.H yang telah meluangkan waktu menjadi editor di tengah kesibukannya selaku pembicara dan penulis.



Penulis menyadari sepenuhnya bahwa buku ini tidak terlepas dari kekurangan dan jauh dari kesempurnaan sebagaimana pepatah mengatakan tak ada gading yang tak retak, demikian juga dengan penulis karena masih terbatasnya pengetahuan dan kemampuan penulis. Dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif bagi penyempurnaan buku ini.

Akhirnya, penulis berharap semoga buku ini dapat membawa manfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum Agraria pada khususnya.

Makassar, 9 November 2020

Wassalam,

**Ismail Alrip**

# DAFTAR ISI

**KATA PENGANTAR\_\_v**

**DAFTAR ISI\_\_ix**

## **BAB I**

**ASPEK HUKUM PERTANAHAN DALAM REVITALISASI  
LAPANGAN KAREBOSI\_\_1**

## **BAB II**

**HAK PENGUASAAN ATAS TANAH\_\_9**

- A. Hak Penguasaan Atas Tanah\_\_9
- B. Hak Menguasai Negara Atas Tanah\_\_13
- C. Hak Atas Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA\_\_26
- D. Kewenangan Pemerintah Daerah di Bidang Pertanahan\_\_32
- E. Kebijakan Penatagunaan Tanah dan Penataaan Ruang\_\_35
- F. Konsep Hukum Pemanfaatan Ruang Bawah Tanah\_\_45
- G. Prinsip Pemisahan Horizontal Sebagai Dasar Pemberian Kewenangan Penggunaan Ruang Bawah Tanah untuk Bangunan Gedung\_\_49

## **BAB III**

**PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH DI KAREBOSI\_\_59**

- A. Pengaturan Pemanfaatan Ruang Bawah Tanah di Karebosi\_\_59
- B. Jenis Perjanjian Kerjasama Yang Digunakan Pemerintah Kota Makassar Dalam Pemanfaatan Ruang Bawah Tanah di Karebosi\_\_78
- C. Revitalisasi Lapangan Karebosi dan Asas-Asas Umum Perjanjian.\_\_103

**BAB IV**

**CATATAN AKHIR\_109**

**DAFTAR PUSTAKA\_11**

**INDEKS\_117**

**BIODATA PENULIS\_119**



# DAFTAR PUSTAKA

## 1. Buku

- Abrar Saleng, *Hukum Pertambangan*, UII Pres, Yogyakarta, 2004.
- Achmad Sodiki, *Penataan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Daerah Perkebunan Kabupaten Malang*, Disertasi Program Pasca Sarjana Unair (belum diterbitkan), 1994.
- Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2009.
- Anthony J. Catanese dan James C. Snyder, *Perencanaan Kota*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1989).
- Apeldorn van I.J, *Inleiding Tot De Studie Van Het Nederlandse Recht*, alih bahasa Oetarid Sadino (Pengantar Ilmu Hukum), Pradnya Paramita, 1981.
- Ardiwilaga R. Rustand, *Hukum Agraria Indonesia*, Masa Baru, Bandung, 1962.
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Praktik*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1986.
- Bagir Manan, *Hak Pengelolaan*, Bahan Diskusi Tim Pengkajian Hukum Agraria, BPHN, Departemen Kehakiman, Jakarta.
- Black Henry Campbell, *Black's Law Dictionary*, A Bridged Sixth Edition, West Publishing, St Pauli, Minn, 1991.
- Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1997, hlm 7
- Kantaatmadja Mieka Komar Cs, "Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang Dalam Kaitannya Pembangunan Berwawasan Lingkungan", dalam *Hukum Angkasa Dan Tata Ruang*, Mandar Maju, Bandung, 1994.



- Burggink J.J.H, *Rechts Reflecties, Grondbegrippen uit de rechtstheorie*, alih bahasa arief sidharta (refleksi tentang hukum), citra aditya bakti, bandung, 1996.
- Chand Hari, *Modern Jurisprudence*, international law book services, kuala lumpur, 1994.
- Daud Silalahi, *Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1996)
- Darji Darmodihardjo dan Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum: Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, cetakan kelima, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004.
- Gunanegara, *Rakyat dan Negara*, PT. Tatanusa, Jakarta, 2008.
- G.W. Paton, *A Textbok of Jurisprudence*, The English Language and Oxford University press, fourth edition, 1972.
- Hestu Cipto Handoyo, *Aspek-Aspek Hukum Administrasi Negara Dalam Penataan Ruang*, (Yogyakarta: Penerbitan Universitas Atma Jaya, 1993)
- H.J. Lanski, *a Grammar of Politics, For a Ethical Accout of the Traditional Theory*, Univercity Of Chicago Press, 1978, ch.V.
- Jeremy Bentham, *An Introduction To The Principles of Moral and Legislation*, New York: Hafner Publishing, 1948.
- Kartasapoetra Cs, *Hukum Tanah (Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah)*, Bina Aksara, Jakarta, 1985.
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. PT. RajaGrafindo Persada: Jakarta. 2008.
- Lili Rasjidi dan I. B. Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, cetakan II, Bandung: CV. Mandar Maju, 2003.
- Lutfi Effendi. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*. Malang: Bayumedia Publishing. 2004.
- Maria Soemardjono S.W., *Kebijakan Pertanahan; Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2001



-----, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.

-----, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2009.

Mariam Darus Badruzaman. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni. 1994.

Moh. Koesnoe, *Catatan-catatan Terhadap Hukum Adat Dewasa Ini*, Airlangga University Press, Surabaya, 1979.

Muhammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Prespektif Negara Kesatuan*, Media Abadi, Yogyakarta.

Mieka Komar Kantaatmadja Cs, "Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang Dalam Kaitannya Pembangunan Berwawasan Lingkungan", dalam *Hukum Angkasa Dan Tata Ruang*, Mandar Maju, Bandung, 1994.

Munir Fuady. *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*. Citra Aditya Bakti: Bandung. 1998.

-----, *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek, Buku Keempat*. Citra Aditya Bakti: Bandung. 2002.

Noor Aslan, 2006, *Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, CV Mandar Maju, Bandung.

Notonegoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta. 1974.

Ong Hok Ham, "Perubahan Sosial di Madiun Selama Abad XIX: Pajak dan Pengaruhnya Terhadap Penguasaan Tanah Dua Abad Penguasaan Tanah", (ed.) Sediono M.P Tjondronegoro (Jakarta, 1984),

Parlindungan, A.P *Berakhirnya Hak Atas Tanah Menurut Sistem Undang Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1989.

-----, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*,

- Mandar Maju, Bandung, 1990.
- , *Beberapa Masalah Dalam UUPA*,  
Mandar Maju, Bandung, 1993.
- , *Pendaftaran Tanah di Indonesia*,  
Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN Balai  
Pustaka, Jakarta, 1984. Soetikinjo Imam, *Politik Agraria Nasional  
(Hubungan Manusia dengan Tanah Yang Berdasarkan  
Pancasila)*, Gajah Mada University Press, 1990.
- R. Subekti. *Hukum Perjanjian*. Intermasa: Jakarta. 2002.
- R. Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, (terj. Soehardi),  
Alumni, Bandung, 1964.
- Roscoe Pound, *Pengantar Filsafat Hukum*, terj. Mohammad  
*Radjab*, Jakarta, 1982.
- Satijpto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Almuni, Bandung, 1982.
- , *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,  
2006.
- Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum, Sebuah pengantar*,  
Liberty, Yogyakarta, 1996.
- , *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*,  
Liberty, Yogyakarta, 1991.
- , *Metode Penulisan Bidang Hukum*,  
Makalah disampaikan pada penataran Metode Penulisan  
Hukum Fakultas Hukum UII Yogyakarta, tanggal 9 Juli 1991 di  
Yogyakarta.
- Soediman Kartohadiprodjo, *Membina Tata Kehidupan Politik  
Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945*, Alumni, Bandung,  
1979.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif  
Suatu Tinjauan Singkat*, RajaGrafindo Persada, cetakan  
keenam, Jakarta, 2003.



Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, cetakan ketiga, Jakarta, 1986.

-----, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: CV. Rajawali, 1983.

Soetandyo Wignyosoebroto, "Perbedaan Konsep tentang Dasar Hak Penguasaan atas Tanah antara apa yang dianut dalam Tradisi Pandangan Pribumi dan apa yang dianut dalam Hukum Positif Eropa," *Majalah, Arena Hukum*, 1 (Nopember, 1990).

Supriadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah (Menemukan Keadilan, Kemanfaatan, dan Kapasitas atas Eksistensi Tanah Aset Daerah)*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2010.

Titahelu Ronal Zelfianus, "Penetapan Asas-Asas Hukum Umum Dalam Penggunaan Tanah Untuk Sebesar-Besar Kemakmuran Rakyat (Suatu Kajian Filsafati Dan Teoritik Tentang Pengaturan Dan Penggunaan Tanah Di Indonesia)", Disertasi, Universitas Airlangga, 1993.

Tukgali Lieke Liamadevi, *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Kertas Putih Comunication, Jakarta, 2010.

Van Setten van der Meer, "Sawah Cultivation in Ancient Java", (*Oriental Monograph, Series No.22, ANU*, Canberra, 1979).

Wirjono Prodjodikoro. *Azas-azas hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju. 2000.

## 2. Majalah, Makalah, Jurnal, dan karya ilmiah.

BPN, *Pola Pengelolaan Tata Guna Tanah*, (Semarang: BPN, 2002)

Hartono Sunaryati, "Kesimpulan Diskusi Panel Tentang Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah", Fakultas Hukum Universitas Pajajaran dan Departemen Dalam Negeri, Direktorat Jendral Agraria, *Majalah Pajajaran*, jilid VIII, nomor 4, tahun 1977.

Hayati Sri, "kewenangann negara atas tanah", *Yuridika*, Volume 18,

nomor 2, Maret 2003.

Harian Tribun Timur Makassar, Tanggal 10 Juni 2008. ***Sengketa Karebosi, Hakim Menangkan Pemkot.***

Iman Soetiknyo & Maria Sumardjono. ***Redefinisi Hak Atas Tanah Aspek Yuridis dan Politis Pemberian Hak di Bawah Tanah dan Ruang Udara***, Majalah Bhumibhakti, No.03, 1991.

Marzuki Peter Mahmud, "Batas-Batas Kebebasan Berkontrak" dalam ***Yuridika***, Volume 18, Nomor 3 Mei 2003.

-----, "Realigning Indonesian Law Concerning Economic Activities Under The State Guidelines of 1999:", ***Yuridika***, Volume 17, Nomor 1, Januari 2002.

[www.primarycons.wordpress.com](http://www.primarycons.wordpress.com), ***Investasi Dalam Bentuk Bangun Guna Serah (Build, Operate, and Transfer).***

[www.bkm.co.id](http://www.bkm.co.id)



# INDEKS

## A

- agraria 1, 17, 18, 26, 29, 38, 47, 55, 69
- Alimuddin Tarawe 76, 77, 86
- altijddurende erfpacht 28
- Andi Aya 70, 71

## B

- Badan Hukum Publik 15
- Bangun Serah Guna (Build Transfer and Operate) 82, 83
- Benoemd specified 87
- Bentham 56, 57, 58, 112
- bewijsovereenkomst 88
- Binsar Samosir 70
- Boedi Harsono 18, 47
- BOT (Built, Operate, and Transfer) 52

## C

- citizen law suit) 65
- Contractus Sui Generis 87
- Curzon 10, 11

## D

- dekonsentrasi 60
- Djuhaendah Hasan 17

## E

- environmental sustainability 66
- era globalisasi 45

## H

- Hak Agrarisch Eigendom 26
- hak atas tanah vii, 16, 24, 26, 27, 28, 47, 53, 111, 113, 115, 116
- hak eigendom 26
- hak erfpacht 26
- Hak menguasai atas tanah 3, 11
- Hak milik 11, 14, 30
- hak opstal 26
- hak turun temurun 14, 30
- Hukum Adat, 12
- Hukum Agraria 12, 17, 25, 27, 29, 38, 56, 69, 111
- Hukum Agraria Nasional 12, 29, 56
- Hukum Belanda 9
- hukum internasional wilayah angkasa 16
- Hukum Romawi 88

## I

- Iman Soetiknyo 47, 116
- Intervensi fisik 66
- ius gestines 16
- ius imperii 16

## J

- Jeremy Bentham 56, 57, 112

## K

- Kewenangan Atributif 63
- Kewenangan Delegatif 63
- Kewenangan Mandat 63
- Konsep bangunan bawah tanah 71
- kwijdschelding 88

**L**

Landerijen Bezitrech 26

**M**

Mariam 86, 94, 113

medebewind 3

Munir Fuady 88, 89, 93, 113

**N**

natuurlijk persoon 21

**O**

Objektief recht 9

Onbenoemd Unspecified 87

otonomi daerah 32, 59, 60

**P**

Penataan Ruang 40, 41, 42, 44, 45,  
71, 111, 112, 113

pencabutan hak atas tanah 24, 25

penguasaan hak atas tanah 16

perjanjian publik 86

principle of maximum production 38

principle of multiple use 38

principle of optimum use 38

public prosperity 1

public services 1

**R**

rechtspersoon 15

Rehabilitasi Ekonomi 66

Revitalisasi i, iii, iv, vii, 5, 58, 62,  
64, 66, 67, 77, 85, 90, 95, 98,  
99, 101, 103, 104, 106

ruang bawah tanah 6, 7, 48, 49, 56,  
64, 68, 72, 73, 74, 75, 76, 77,  
78, 86, 94, 100, 109

Ruang Bawah Tanah vii, 45, 48, 49,  
56, 59, 71, 74, 75, 78

**S**

Salmond 10

Satjipto Rahardjo 10, 22, 56

sengketa revitalisasi 65

sosialisme 46

strata title 6, 7

Subjektief recht 9

Sudikno Mertokusumo 9, 114

Sukri Hasanuddin 70

sumber daya agraria 1, 29

**T**

Takdir Salam 70

Tanah vii, 1, 5, 9, 11, 13, 14, 16, 17,  
18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27,  
28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37,  
38, 39, 40, 45, 47, 48, 49, 50,  
53, 56, 59, 70, 71, 74, 75, 78,  
111, 112, 113, 114, 115, 116

tanah absentee 34

tanah ulayat 34, 38

Trisnode 5

**U**

urban design 67

urbanisasi 1

urban realm 66

Utilitarianisme 56, 57

UUPA vii, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 14,  
17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26,  
27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 46,  
47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 56,  
62, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76,  
107, 109, 112, 114



Anda ingat dengan revitalisasi Karebosi di kota Makassar?. Tentu ini tidak dapat dilupakan, karena Karebosi adalah salah satu jantung sejarah kota Daeng. Revitalisasi itu menimbulkan polemik, karena ada pemanfaatan ruang bawah tanah. Penulis buku ini menyingkap secara detail aspek hukum revitalisasi Karebosi dan pemanfaatan atas tanah lapang ini. Buku ini mengungkap bahwa dalam pemanfaatan ruang bawah tanah di Karebosi oleh PT. Tosan Permai Lestari menerapkan konsep strata title. Jika menyimak pengaturan tentang strata title dan kewenangan yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah, maka pemanfaatan ruang bawah tanah di Karebosi tidak dapat menggunakan pengaturan tentang strata title dan hak-hak atas tanah, karena: Bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) UUPA, Kewenangan yang diberikan kepada pemegang hak-hak atas nama tidak dapat menjangkau pengaturan ruang bawah tanah yang ada di Karebosi, Belum diterbitkan hak atas tanah atas lahan di Karebosi, Pengaturan tentang Strata title hanya untuk bangunan bertingkat.



**ISMAIL ALRIP, S.H., M.Kn**, adalah Dosen pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Lahir di Larumpu - Sidrap, 27 Januari 1972. Menyelesaikan SD, SMP, SMA di Kabupaten Sidenreng Rappang, Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin dan Magister Kenotariatan di kampus yang sama. Tahun 1997-2005 menjadi Karyawan PT. Baruga Asrinusa Development (KALLA GROUP), Pengembang Kawasan Bukit Baruga sebagai Kepala Pembebasan Tanah, HRD dan Estate Management, dan Legal; dan tahun 2008-2013 menjadi Kepala Unit Pelaksana Teknis Konsultasi dan Bantuan Hukum Universitas Hasanuddin. Penulis juga adalah Direktur Kantor Hukum Global Mizan Makassar, serta wasit dan pengurus pusat Karate-Do Gojukai Indonesia. Selain itu, penulis adalah pengurus ICMI Sulawesi Selatan

Diterbitkan oleh Penerbit:

**litera**

Suronatan NG II/863, Yogyakarta  
E-mail : kolak.litera@gmail.com  
Telp. 0888-2728-770



Penerbit Litera



Penerbit Litera

Bekerjasama dengan:

**REPUBLIK**  
INSTITUTE  
freedom . justice . rule of law

Hukum 15+

ISBN 978-623-7864-21-9



9 786237 864219